

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.

Stelio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA

139003

FICHA

01

DATA

Maceió, 12 de julho de 2010

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL do APT. 303, Bloco 04, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "JARDIM BRASILETO"**, a Rua Dilermano Reis, o qual receberá o nº 305, no bairro Santa Lúcia, no 3º pavimento, com sala de estar e jantar, circulação três quartos, um bwc e cozinha/serviço; Áreas Equivalentes: Privativa- 54,11m²; Comum- 14,30m²; Total- 68,41m²; Áreas Reais: Privativa- 54,11m²; Comum- 43,68m²; Total- 97,79m²; Fração Ideal- 0,005541, com e 01 vaga de estacionamento; o condomínio será construído em terreno próprio, com uma Área: 9.644,49m².

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ASSUMPÇÃO LTDA., nesta cidade, CNPJ 08.499.279/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, Matrícula 135.416 em 10.08.2009.

Maceió, 12 de julho de 2010. Eu, *Jaqueline Barbosa Furtos de Amorim* escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-139.003 - Protocolo nº 338.581 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** RAFHAELA FABIANA FIDELIS SANTOS, brasileira, solteira, servidora pública municipal, RG. nº 99001198571-SSP/AL, e CPF nº 054.906.804-07, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA ASSUMPÇÃO LTDA, CNPJ nº 08.499.279/0001-01, por seu sócio Wellington Jorge Cavalcanti Assumpção. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - RECURSOS FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com caráter de escritura pública, assinado em 09.11.2009. VALOR DO CONTRATO: R\$ 68.925,00; desconto do FGTS: R\$ 11.033,00; Financiamento: R\$ 57.892,00. Valor do terreno: R\$ 4.062,50. Pago ITBI. Consta no contrato, os documentos exigidos por lei, e dispensada a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão de ônus reais. Apresentada CND e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa da Receita Federal. Fornecida declaração da compradora, que é beneficiária do Programa "Minha Casa Minha Vida", tendo renda de R\$ 1.765,00, que esta é a primeira unidade imobiliária. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 12 de julho de 2010. Escrevente Autorizado: *Jaqueline Barbosa Furtos de Amorim*

R.2-139.003 - Protocolo nº 338.581 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** RAFHAELA FABIANA FIDELIS SANTOS, qualificada no R.1-139.003. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Luiz Cavalcante Amorim Junior, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro, microfilmados no R:1494 e F: 850. Entidade Organizadora e Interveniente Construtora: Construtora Assumpção Ltda. **TÍTULO:** Constante do R.1-139.003. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 57.892,00. VALOR DA GARANTIA: R\$ 69.000,00. Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses- de Construção: 18. De amortização: 300. Taxa anual de juros: nominal- 5,0000%; Efetiva- 5,1163%. Encargo inicial: Total - R\$ 434,18. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida, a Devedora/Fiduciante, aliena a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima. Mediante o registro da alienação fiduciária, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, tornando a Devedora/Fiduciante, possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel. Garantia Fidejussória: Além da Garantia Fiduciária a Interveniente Construtora, comparece como Fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pela devedora/fiduciante, renunciando aos benefícios previstos nos Art's. 827, 835, 838 e 839, do Código Civil. A devedora deixou de apresentar a CND do INSS e Receita Federal, por não está inclusa na Lei 8.212/91 e Decreto nº 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 12 de julho de 2010. Escrevente Autorizado:

Jaqueline Barbosa Furtos de Amorim

R.1582 F.1364

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973, cujas buscas e pesquisas foram efetuadas até o dia anterior útil.

Poder Judiciário de Alagoas
Selo Certidão e Averbção / Marrom
AGN97645-NY37
28/01/2026 08:51
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

139003

FICHA

01

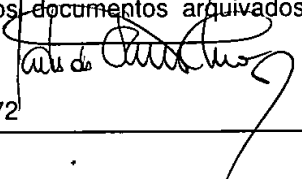
VERSO

AV.3-139.003 - Certifico e dou fé, que averbei na matricula 135.416, a **Construção** do Apartamento acima, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "JARDIM BRASILETO"**, situado na Rua Dilermano Reis, nº 305, no bairro Santa Lúcia, nesta cidade, através do Habite-se nº 000329/2011, conforme AV.42-135.416; bem como a Instituição de Condomínio no R.43-135.416 e a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 5.272. Conforme Ofício nº 543-SPU/AL, de 23.05.2011, **o imóvel não é de domínio da união**, nos termos do Art. 1º. § 2º do Provimento 08/2011. Maceió, 08 de fevereiro de 2013. Escrevente Autorizado:



R.1873.F.493.....

R.4 - Protocolo nº 660.261 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa à Alienação Fiduciária registrada no R.2, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 26.12.2025, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: RAPHAELA FABIANA FIDELIS SANTOS, notificada conforme Editais Eletrônicos de 08, 09 e 10 de outubro de 2025, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 178.411,91. Pago ITBI nº 114258/25-03. Inscrição Imobiliária: **29422582**. CEP: 57082-045. Tudo conforme os documentos arquivados neste registro. Maceió, 23 de janeiro de 2026. Escrevente Autorizado:



P.A. 348.172



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QPDBU-UZCEJ-B926C-6D6PY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Luiz Gustavo Ferreira Xavier (CPF ***.043.604-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/QPDBU-UZCEJ-B926C-6D6PY>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>